

المحاضرة الخامسة

سنتاول في هذه المحاضرة عدة احكام وكما يلي :

اولا : مالحكم القانوني لرهن الاموال المستقبلية ؟

ج/ يرى البعض من الفقه ان الاموال المستقبلية هي العقارات التي لا يكون للراهن عليها اي حق وقت تقرير الرهن او يكون حقه عليها مجرد احتمال ، وبرى البعض الاخر من الفقه ان الاموال المستقبلية هي العقارات التي لا تكون موجودة اثناء العقد اذا كان من الممكن وجودها مستقبلا ونميل الى هذا الراي ، اما عن حكم رهن الاموال المستقبلية فالقانون المدني العراقي لم ينص على ذلك وبذلك نعود الى القواعد العامة في هذا الشأن والتي تقضي بانه يجوز ان يكون محل الالتزام معدوما وقت التعاقد اذ كان من الممكن الحصول على الشيء مستقبلا وعين تعييننا نافيا للجهالة الفاحشة والغرر ويستثنى من ذلك التعامل بتركة انسان على قيد الحياه فهو باطل لأنه مضاربه على حياه الانسان ، وبالتالي لا يجوز للوارث بيع ميراثه المستقبل وان يجري عليه جميع التصرفات القانونية ومنها الرهن (2/129) م.ع ، واكد المشرع ذلك ايضا في عقد البيع فنص في المادة (2/514) على انه يصح بيع الاشياء المستقبلية والحقوق المستقبلية اذا كانت محددة تحديدا يمنع الجهالة والغرر .

ثانيا : ماحكم رهن العقار المملوك على الشيوع ؟

ج/ هنا نفرق بين ثلاث فروض :

الفرض الاول / الرهن الصادر من كل الشركاء : قرر المشرع العراقي في المادة (1291) على ان الرهن الحاصل من كل الشركاء يقع صحيحا ايا كانت نتيجة القسمة او التصفية وبذلك يبقى الرهن نافذا .

الفرض الثاني / الرهن الصادر من احد الشركاء ويحتمل ثلاث حالات :

الحالة الاولى / رهن الشريك حصته الشائعة فقط وهنا يعتبر الرهن صحيحا ويتحول الرهن بعد القسمة الى الحصة المفروزة التي وقعت في نصيب الشريك الراهن لكن مالحكم لو وقعت في نصيب الشريك لا العقار المرهون ولا جزء منه وانما وقع في نصيبه عقار اخر فما مصير الرهن هنا ؟ لم ينص المشرع العراقي على ذلك ولكن بالرجوع لنص المادة (1062) نجد انها اشترطت لصحة تصرف الشريك في جزء مفرز من العقار او التصرف في حصته الشائعة ان يقع هذا الجزء بعد القسمة في نصيبه والا كان التصرف عديم الاثر وبذلك يفقد الدائن المرتهن حقه في الرهن واذا وقع في نصيب الشريك الراهن لا العقار المرهون ولا عقار اخر يحل محله بل منقول فان الدائن

المرتتهن يفقد رهنة على العقار المرهون لأنه وقع في نصيب شريك لم يرهنه وكذلك لا ينتقل الرهن الى المنقول لان المنقول لا يصح ان يكون محلا للرهن التاميني وعلى ذلك يفقد الدائن المرتتهن حقه في الرهن نتيجة القسمة ، اما اذا وقع في نصيب الراهن مبلغ من النقود فان الدائن المرتتهن اذا حل اجل الدين يستوفي حقه بالتقدم على باقي الدائنين واذا لم يحل اجله ينتظر الدائن لحين حلول الاجل الحالة الثانية / رهن الشريك جزء مفرز ن العقار الشائع وهنا نجد ان الشريك لا يملك ملكية خالصة اي جزء مفرز من العقار الشائع فاذا رهن اي جزء لم ينفذ الرهن في حق الشركاء الاخرين ولهم ان يتمسكوا بحقوقهم في ذلك الجزء اما الدائن المرتتهن فاذا كان يعلم لا يستطيع نقض الرهن وانما ينتظر نتيجة القسمة فاذا وقع الجزء المفرز بعد القسمة في نصيب الراهن صح الرهن اما اذا لم يقع في نصيبه ذلك الجزء بل وقع في نصيبه عقار اخر هنا اصبح الرهن عديم الاثر ويفقد الدائن المرتتهن حقه على العقار بسبب القسمة ، وكذا الحال اذا وقع في نصيب الشريك الراهن منقول بخلاف اذا وقع في نصيبه بعد القسمة مبلغ من المال فهنا يبقى حق الدائن المرتتهن على ذلك المبلغ اي ينتقل الى ذلك المبلغ ، ويعتبر الرهن صحيحا في هذه الحالة ، اما اذا كان لا يعلم فيستطيع نقض الرهن للغلط .

الحالة الثالثة / رهن الشريك كل العقار الشائع هنا يكون الرهن موقوفا على اجازة الشركاء على القدر الذي يزيد عن حصته اي ان الرهن في حدود حصه الشريك يكون صحيحا وما زاد عن ذلك موقوفا كما يستطيع الدائن المرتتهن ان ينقض الرهن للغلط اذا لم يكن يعلم ان الشريك الراهن يرهن كل العقار اما اذا كان يعلم واجاز الشركاء الاخرين الرهن الصادر من شريكهم هنا يتوقف حق الدائن المرتتهن على نتيجة القسمة فاذا وقع الجزء المفرز بعد القسمة في نصيب الراهن صح الرهن اما اذا لم يقع في نصيبه ذلك الجزء بل وقع في نصيبه عقار اخر هنا اصبح الرهن عديم الاثر ويفقد الدائن المرتتهن حقه على العقار بسبب القسمة ، وكذا الحال اذا وقع في نصيب الشريك الراهن منقول بخلاف اذا وقع في نصيبه بعد القسمة مبلغ من المال فهنا يبقى حق الدائن المرتتهن على ذلك المبلغ اي ينتقل الى ذلك المبلغ .

تدريسي المادة

م.د فاطمة المسلماوي